Extra No. 202

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII] WEDNESDAY, JULY 15, 2026 / ASHADHA 24, 1948

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 15th July, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/144 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1836/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Municipal Corporation has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 92 (Simada-Kosmada) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૯૨ (સીમાડા-કોસમાડા), સુરત

NOTIFICATION NO.GH/V/144 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1836/L

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં ''અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)'' તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૨. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં "મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફકત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.)" તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૩. પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્કની સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૪. લાગુ યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૫. મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજનામાં રે.સ. નં.૧૬૧, ૧૫૦, ૧૫૬, ૧૫૫, ૧૩૬, ૧૩૭, ૧૨૯/પૈકી વિગેરેમાંથી પસાર થતી કેનાલને સદર નગર રચના યોજનામાં ૩૦.૦૦ મીટરનો સુચિત ટી.પી.રોડ તથા ખાનગી માલિકીના અંતિમખંડો ફાળવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી કેનાલની જમીન સંપાદનની વિગતો સિંચાઈ વિભાગ પાસેથી મેળવી, સિંચાઈ વિભાગના પરામર્શમાં રહી નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૬. મૂળખંડ નં. ૨૯, ૩૦, ૩૧, ૩૩, ૩૪, ૩૫, ૩૬, ૪૨, ૯૭, ૯૯, ૧૦૨, ૧૦૪, ૧૧૦/એ, ૧૧૦/બી, ૧૧૧/એ વિગેરેમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૭. મૂળખંડ નં.૮૨નું બાંધકામ અંતિમખંડ નં.૮૧ માં આવતુ હોય, સદરહું જમીનોમાં અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી, સ્થળસ્થિતિ તથા બાંધકામની અધિકૃતતા ધ્યાને લઈ જે તે મૂળખંડનું બાંધકામ તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં જળવાઈ રહે તે પ્રમાણે આયોજન કરવા તેમજ આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી હોય તેવા મૂળખંડ સામે અંતિમખડ ફાળવવામાં એકસૂત્રતા જાળવવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૭૨/A, ૭૨/B, ૮૨, ૯૪, ૧૧૮, વિગેરે)

૯. મૂળખંડ નં.૧૧૮ તથા અંતિમખંડ નં.૧૧૮ ની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ મૂળખંડની હદની અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

૧૦. અંતિમખંડ નં. ૧૧, ૬૩, ૮૧, ૮૨, ૯૪ વિગેરેને મૂળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

૧૧. સમુચિત સત્તામંડળને લાગુ-લાગુમાં સામાજીક માળખાના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૪૬, ૧૪૭, ૧૫૬ તથા ૧૫૭ ને એક જ અંતિમખંડ નંબર તરીકે દર્શાવવાનો રહેશે.

૧૨. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં હયાત બાંધકામ જણાતુ હોય, બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૧૩૧, ૧૩૨, ૧૩૬, ૧૩૯, ૧૫૪, ૧૫૬, ૧૬૨, ૧૭૨, ૧૭૮, વિગેરે)

૧૩. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ અંતિમખંડોની હદો સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે. (જેવા કે, અંતિમખંડ નં.આર-૧૦, આર-૧૧, વિગેરે)

૧૪. નક્શા નં.૫ (સેલ્સ પ્લાન) માં વેચાણ પત્રકની વિગતો સુસંગત કરી દર્શાવવાના રહેશે.

૧૫. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નક્શામાં દર્શાવવાની રહેશે.

૧૬. પુન: વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસોમાં સત્તા પ્રકાર 'નવી શરત' અથવા 'ગણોતધારા કલમ-૪૩' હોય, તેવા કેસોમાં રીમાર્કસ કોલમ નં.૧૬ માં તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.

૧૭. પુન:વહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં.૧૬ માં સુચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો ૧૯૭૯ ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.

૧૮. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે અંતિમખંડોને યોજના વિસ્તારના ટી.પી. રસ્તા પરથી પ્રવેશ ન મળતો હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૨૮/૧, ૯૨, ૯૩, ૯૪, ૧૦૦, આર-૩૧, આર-૩૨ વિગેરે)

૧૯. યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સુચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ ૨૬ કરવાનો રહેશે.

૨૦. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.

૨૧. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ નાં પત્ર મુજબ "પાર્કિંગ"ના હેતુ માટેના અંતિમખંડો તથા તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ "અર્બન ફોરેસ્ટ"ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

૨૨. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ-અલગ ગામ દીઠ અલગ-અલગ ટોટલ દર્શાવેલ છે. જેને સળંગ એક જ ટોટલ દર્શાવવાનું રહેશે.

૨૩. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૯૦.૦૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રોડમાં સમાવેશ થતા તમામ મૂળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તેની ચકાસણી કરી, તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.

૨૪. સદરહું નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરીયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પૂરી પાડી શકાય તે માટે સામાજીક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સૂચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૫. શહેરી વિકાસ વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્ર મુજબ યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે એક જ અંતિમખંડ યોજના વિસ્તારના ૧% મુજબ રાખવા તેમજ અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે)(એ)(ii) ની જોગવાઈ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૬. સાદર મુસદારૂપ યોજનાની હદ તથા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ આપવામાં આવેલ પરામર્શમાં ઉત્તરે રે.સ.નં. ૩૦ અને ૩૧ ને લાગુ હદમાં વિસંગતતા જણાય છે જેથી લાગુ નગર રચના યોજનાની હદો સાથે મેળવણુ કરી, યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press,
Gandhinagar
Date : 2026.07.20 21:48:20 IST